



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Dreyersvej 36
 Postnr./by: 2960 Rungsted Kyst
 BBR-nr.: 223-010059
 Energimærkning nr.: 100108033
 Gyldigt 5 år fra: 07-01-2009
 Energikonsulent: Finn Stange



Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 35300 kr./år
- Forbrug: 4949 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidsste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Gulv mod kælder isoleres med 100 mm isolering.	204 m ³ Naturgas	1480 kr.	27500 kr.	18.6 år
2 Ydervægge isoleres med 100-150 mm isolering.	356 m ³ Naturgas , 20 kWh el	2580 kr.	13310 kr.	5.2 år
3 Tagetage forbedres med 100-200 mm isolering.	1279 m ³ Naturgas , 72 kWh el	9280 kr.	38303 kr.	4.1 år
5 Varmeanlæg udskiftes til nyt kondenserende gasfyr med urstyring.	684 m ³ Naturgas , 40 kWh el	4960 kr.	60000 kr.	12.1 år
6 Varmerør isoleres med 30 mm rørskåle.	170 m ³ Naturgas	1230 kr.	880 kr.	0.7 år



Energimærkning nr.: 100108033
 Gyldigt 5 år fra: 07-01-2009
 Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Dør og vinduer forsynes med energiruder.	144 m ³ Naturgas	1040 kr.	28076 kr.	27 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	17700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	308	kr./år
• Investeringsbehov:	140000	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9107	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	8892	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Ældre delvis moderniseret ejendom, som er i en noget dårlig isoeringsmæssig stand, trænger til at blive efterisoleret i forbindelse med en nødvendig istandsættelse af huset.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.



Energimærkning nr.: 100108033

Gyldigt 5 år fra: 07-01-2009

Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ældre pæn ejendom, som har fået en del nye vinduer og døre, men hvor det meste af klimaskærmen er mangelfuldt isoleret, det er muligt at tagetagen er bedre end det er forudsat.

Kun hovedhuset er medtaget til opvarmet areal, både udestue og isoleret anneks som begge opvarmes med el er ikke indregnet i mærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagetage isoleret med 150-200 mm mineraluld i hanebåndsloft, herunder kvisttage, skråvægge og skunke, er beregnet uisolerede ved stikprøvevis kontrol oppe fra tagrummet ses der ikke at være isoleret mellem spærene, nordvest vendt skunk, hvor der er adgangsmulighed er der ingen isolering, det kan dog ikke udelukkes, at der visse steder er isoleret, som bare ikke er synligt.

Forslag 3: Hanebåndsloft og vandret loft over kviste isoleres med ekstra 150 mm, skunkrum og skråvægge isoleres med 100-300 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i stueplan er 40 cm murværk med eller uden kanal, der er foretaget et forsigtigt skøn, som er baseret på en blandet mur med både massivt murværk og kanalmure med isolering. Radiatornicher er 16 cm massiv murværk uden isolering. Ydervægge i forstue er 25 massiv murværk uden isolering. Brystning under glaskarnap er 18 cm massiv murværk med indvendig pladebeklædning. Gavlspejs nord er 45 cm murværk med bagmur og skønnet 50-75 mm isolering. Gavlspejs syd er 37 cm murværk med indvendig skeletvæg og skønnet 75 mm isolering.

Forslag 2: Ydervægge i forstue isoleres indvendig med 100 mm mineraluld i skeletvæg med dampspærre og plader. Brystning i glaskarnap isoleres med 100 mm mineraluld. Radiatornicher isoleres med 150 mm mineraluld i skeletvæg med dampspærre og plader, radiatorer nedtages og genopsættes. Ydervægsareal iverigt er ikke beregnet efterisolering primært 40-45 cm murværk.



Energimærkning nr.: 100108033

Gyldigt 5 år fra: 07-01-2009

Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i stueplan er primært nyere vinduer med 2 lags rude + enkelt lag glas, vinduer i glaskarnap er ældre 3 lags termo. Kvistvinduer mod øst er 2 enkelt lag glas, andre vinduer i loftetage er nyere vinduer med 2 lags rude + enkelt lag glas. Vindue mod udestue er med ældre 2 lags termo og glasskydedør med kun 1 lag glas.

Forslag 4: Yderdør mod vest og vinduer mod udestue forsynes med energiruder, skydedør mod udestue udskiftes til ny isoleret dør. 2 kvistvinduer med 2 enkelt lag glas forsynes med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er støbt dæk med trægulv, terrængulv er støbt gulv med trægulv og granitgulv med gulvvarme i køkken, forstue og toilet og her er der isoleret med ca. 100 mm isolering.

Forslag 1: Gulv mod kælder isoleres nedefra med 50-100 mm mineraluld afsluttet med loftbeklædning.

- Kælder

Status: Kælder er beregnet uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation fra utætheder i klimaskærmen, ingen ventiler i beboelsesrum til udluftning, kun mekanisk aftræk fra køkken og baderum i loftetage.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyere gasfuret solo kedel type HS Tarm med Riello gasbrænder, grundfos pumpe type UPS 25-60. 2 åbne pejse, som ikke er medregnet til opvarmning af huset. Det bemærkes, at nyere granitgulv i forstue/gang, køkken og toilet opvarmes med el gulvvarme.

Forslag 5: Det gamle varmeanlæg skiftes ud med nyt kondenserende gasfyr med urstyring og udeføler, varmtvandsbeholder kan eventuelt bevares.

- Varmt vand

Status: 160 liter varmtvandsbeholder type metro fra 1992 med cirkulation på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør ført frem under kælderloft og indstøbt i terrængulv, forskellige rørdimensioner 3/4" - 1 1/2" rør både med og uden rørisolering.



Energimærkning nr.: 100108033

Gyldigt 5 år fra: 07-01-2009

Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 6: Varmesystem uden isolering forsynes med 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Ingen varmestyring med udeføler men termostater på alle radiatorer, undtagen en enkelt i loftetage mod vest.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1916
- År for væsentlig renovering: 1984
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 188 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 188 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Opvarmet boligareal svarer til oplysninger i BBR, men arealfordelingen svarer ikke til det opmålte, da huset ikke er i 2 etager, men i 1 etage + udnyttet tagetage.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.14 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100108033
Gyldigt 5 år fra: 07-01-2009
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er stør-
re end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Finn Stange
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: feo@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videncenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 23-12-2008

Energikonsulent nr.: 100655

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.